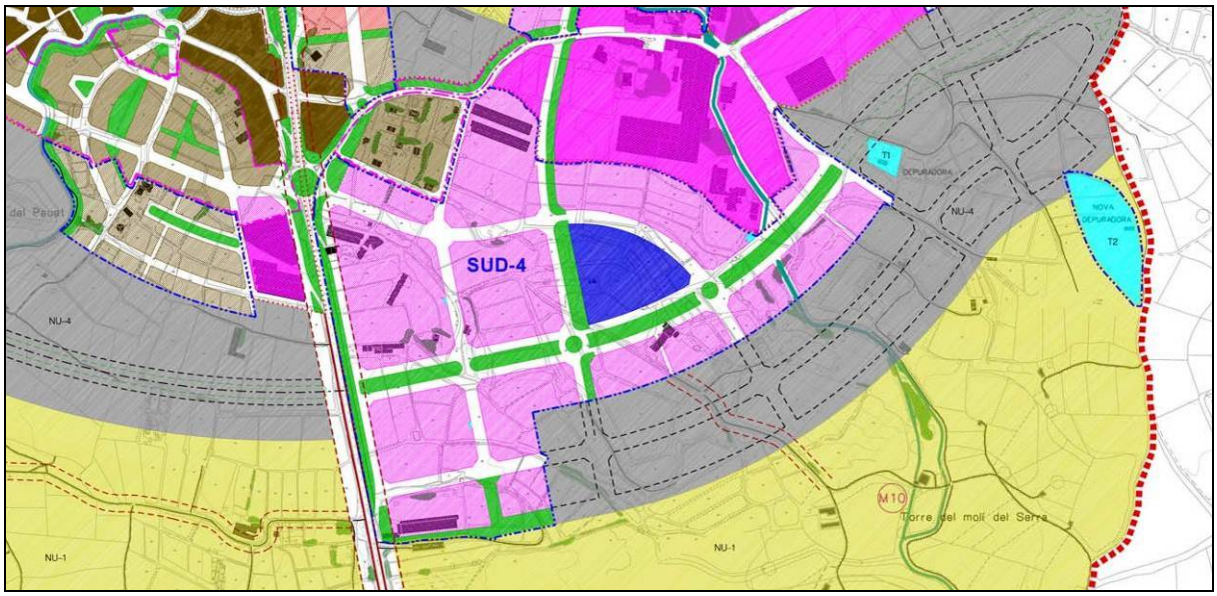
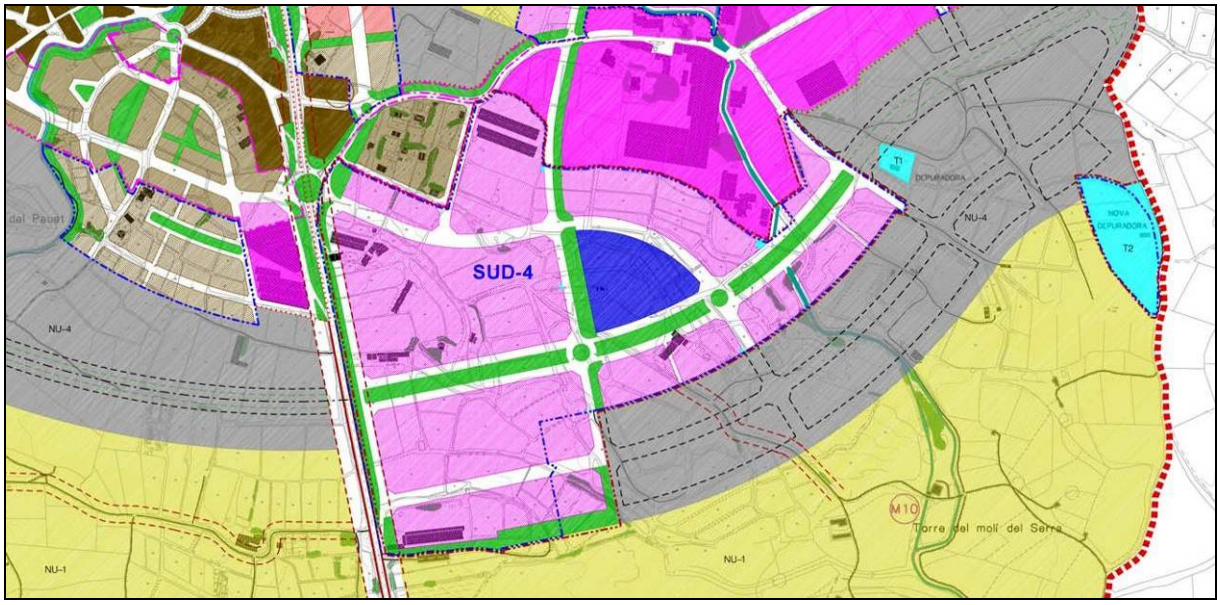
MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE ROSSELLÓ

Reordenació de la xarxa viària del sector SUD-4, "Miralbó"

AJUNTAMENT DE ROSSELLÓ **TEXT APROVACIÓ INICIAL - MAIG 2012**





1. MEMÒRIA

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. PLÀNOLS

1. MEMÒRIA

1. Objecte i justificació de la modificació puntual del POUM

2. Justificació del procediment de modificació puntual del POUM
   2.1. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació del POUM amb relació als interessos públics i privats concurrents

3. Planejament vigent
   3.1. Pla territorial parcial de Ponent
   3.2. Pla d'ordenació urbanística municipal vigent
   3.3. Pla parcial urbanístic vigent

4. Estat actual
   4.1. Ajust dels límits del sector
   4.2. Relació de finques i propietaris

5. Proposta de modificació puntual del POUM
   5.1. Modificació dels límits del sector
   5.2. Modificació del sistema viari
   5.3. Modificació del sistema d'espais lliures
   5.4. Manteniment del sistema d'equipaments
   5.5. Modificació del sistema de serveis tècnics
   5.6. Modificació de les zones edificables
   5.7. Quadre resum de la Modificació puntual del POUM

2. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 161.- Sector de sòl urbanitzable delimitat núm.4, SUD-4, industrial

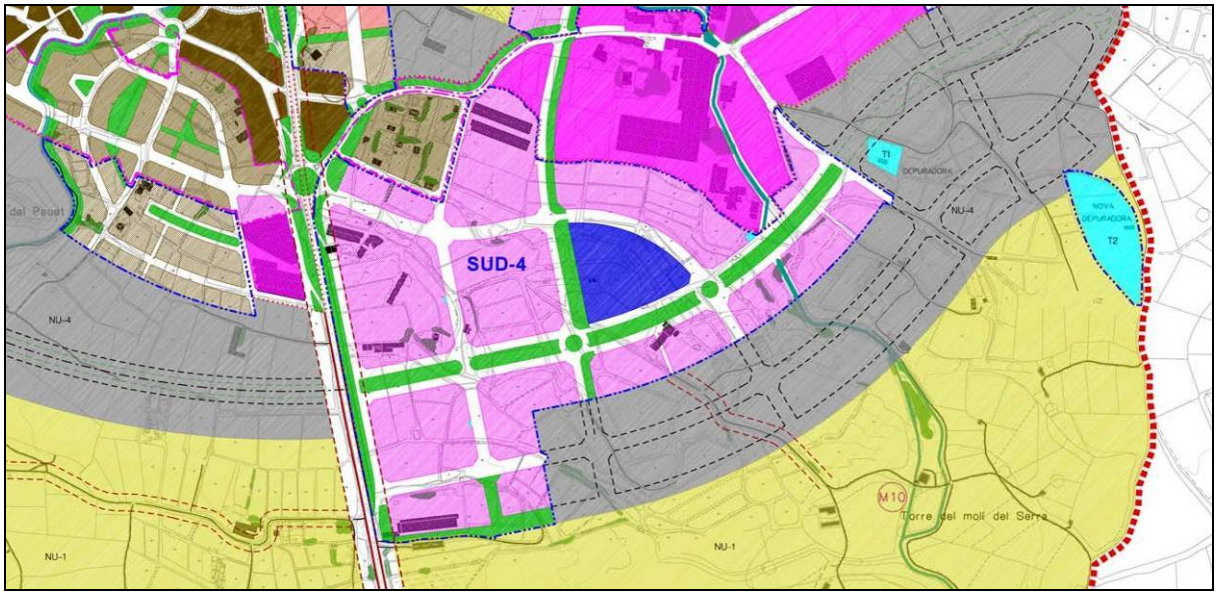
3. PLÀNOLS

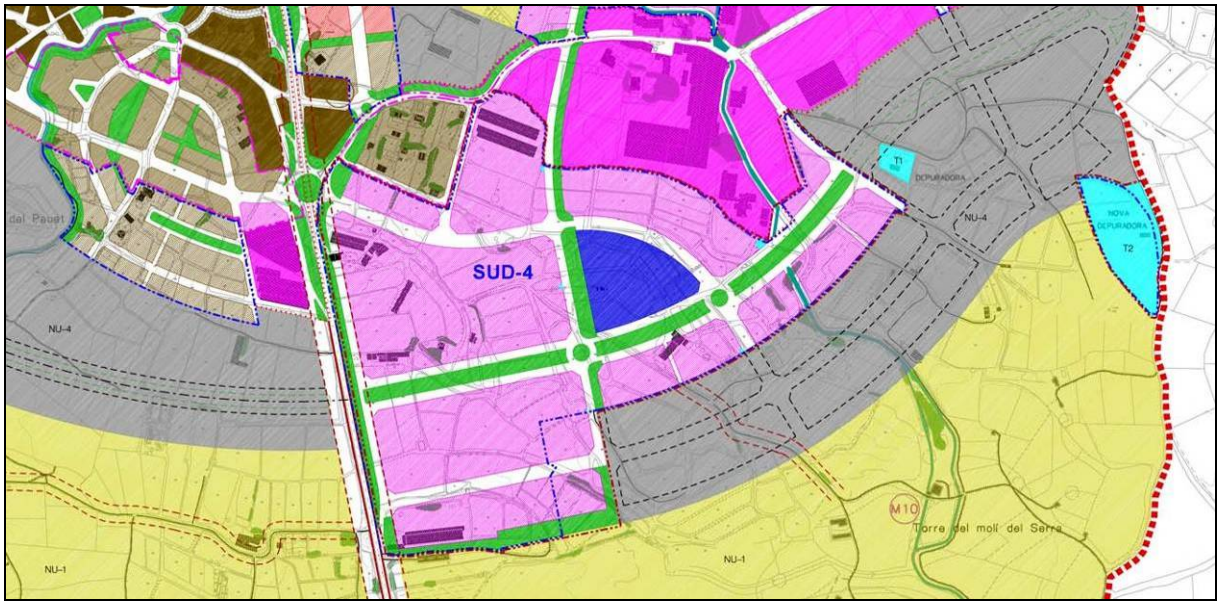
1a	Pla territorial parcial de Ponent	1/30.000
1b	Planejament vigent: POUM i transcripció PPU. Règim del Sòl	1/10.000
1c	Planejament vigent: POUM i transcripció PPU. Ordenació sòl urbanitzable	1/3.000
2a	Fotoplànol	1/3.000
2b	Parcel·lari ampliació límits	1/3.000
3a	Proposta modificació. Règim del Sòl	1/10.000
3b	Proposta modificació. Ordenació sòl urbanitzable	1/3.000

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE ROSSELLÓ

Reordenació de la xarxa viària del sector SUD-4, "Miralbó"

AJUNTAMENT DE ROSSELLÓ **TEXT APROVACIÓ INICIAL - MAIG 2012**





1. MEMÒRIA

1. MEMÒRIA

1. Objecte i justificació de la modificació puntual del POUM

La present Modificació puntual del Pla d'ordenació urbanística municipal de Rosselló en l'àmbit del sector SUD-4 té per objecte la reordenació de la xarxa viària del sector amb la finalitat de millorar la seva funcionalitat i eficiència tan pel que fa a la mobilitat interna del sector, com per a l'accessibilitat i la dotació de serveis als solars industrials, millora que es tradueix també en la reducció de les càrregues d'urbanització i per tant en una major viabilitat econòmica del sector industrial.

La xarxa viària es reordena completant l'illa situada al sud del passeig central al connectar els dos carrers ortogonals sense sortida, el que millora de forma molt important la connectivitat de tota la xarxa viària. Aquesta continuïtat de la trama de carrers permet eliminar el carrer transversal i passar d'una xarxa de carrers amb quatre illes quadrades i dues mitges illes, a una xarxa de carrers més funcional amb dues grans illes rectangulars i una mitja illa, amb el que la proporció de viari es fa més eficient, i la seva funcionalitat també.

La reordenació dels carrers va acompanyada de forma obligada de l'ampliació puntual del sector en continuïtat amb els nous trams de carrers, completant les dues illes industrials.

La modificació dels límits del sector inclou també la petita ampliació dels terrenys de la futura depuradora fins al camí existent en el seu límit est.

La present Modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es relaciona directament amb la Modificació del Pla parcial urbanístic del sector SUD-4, "Miralbó", que es tramita simultàniament.

La present Modificació puntual es proposa per iniciativa de l'Ajuntament de Rosselló.

2. Justificació del procediment de modificació puntual del POUM

La present modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es redacta i es tramita en base a l'article 6 de les normes urbanístiques del POUM, segons el qual:

> *"1. En qualsevol moment es poden modificar els diferents elements i determinacions del Pla d'Ordenació.*
> *2. La modificació de qualsevol d'aquests elements del Pla s'ha d'ajustar a allò que estableix la legislació urbanística vigent (article 96 TRLU) i aquestes Normes.*
> *3. L'alteració del contingut del Pla s'ha de fer mitjançant la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formació."*

Així mateix la present modificació del Pla d'ordenació urbanística municipal es redacta i es tramita en base a l'article 96 del Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010, segons el qual:

> *"La modificació de qualsevol dels elements d'una figura del planejament urbanístic se subjecta a les mateixes disposicions que en regeixen la formació, amb les excepcions que s'estableixin per reglament i les particularitats següents: ..."*

2.1. Justificació de la necessitat, oportunitat i conveniència de la modificació del POUM amb relació als interessos públics i privats concurrents

Atenent a l'article 97.1 del Text refós de la Llei 1/2010, d'urbanisme,

> *"1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la."*

La present proposta de modificació puntual del POUM justifica la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents, en base a la no existència dels supòsits de valoració negativa continguts en l'article 97.2 del TRLU:

a) La modificació no comporta un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús industrial o la transformació global dels usos.

b) L'ordenació proposada és coherent amb el model d'ordenació establert pel POUM i pel pla parcial vigent i no entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) La modificació no comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial.

d) La modificació s'acorda als interessos públics per la millora en la connectivitat de la xarxa viària i no es donen els supòsits contemplats en l'apartat 2d) del mateix article 97, en relació al no manteniment de la superfície i funcionalitat dels espais lliures i equipaments esportius i a la reducció dels estàndards mínims legals dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics.

3. Planejament vigent

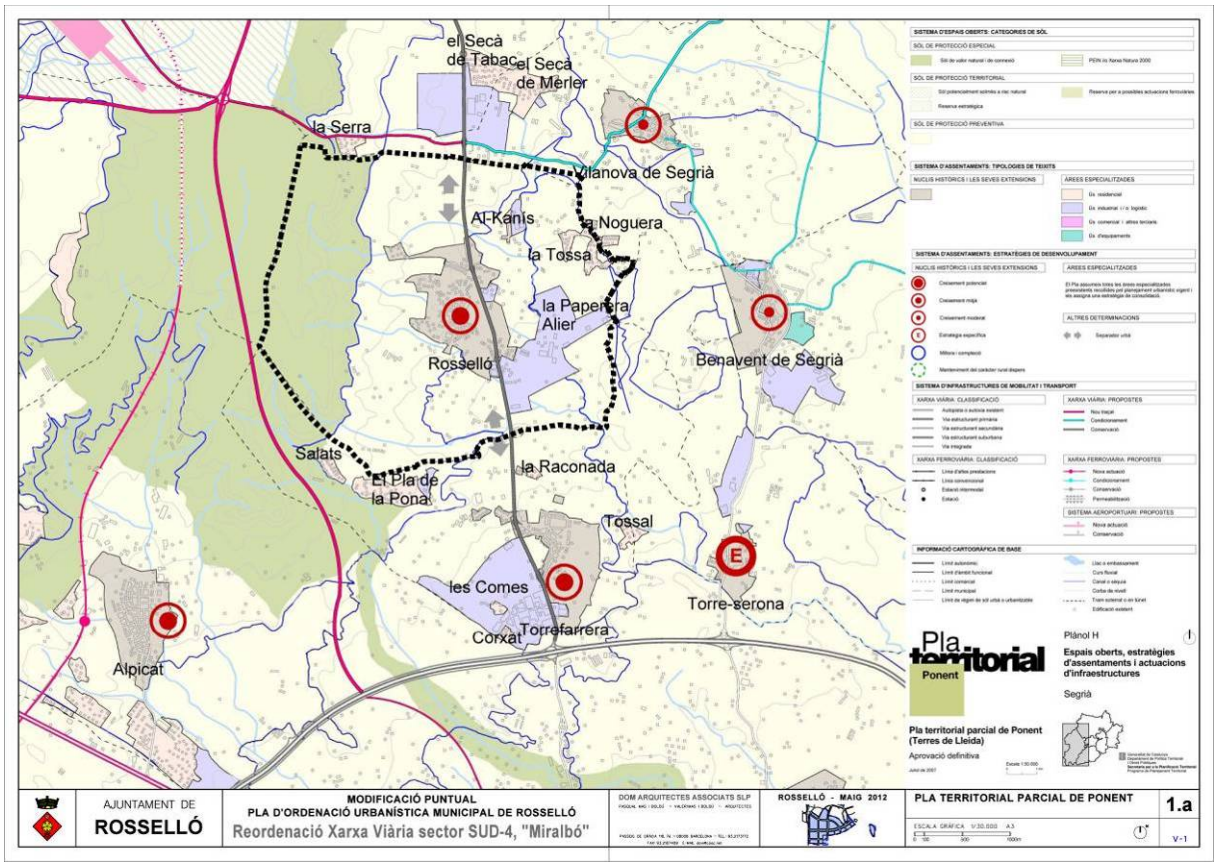
3.1. Pla territorial parcial de Ponent

El Pla territorial parcial de Ponent aprovat definitivament el juliol de 2007 per acord del Govern de la Generalitat, va entrar en vigor al ser publicat al DOGC el dia 5 de novembre de 2007.

Segons el Pla territorial, dins del terme municipal de Rosselló el sòl afectat per l'ampliació del sector SUD-4 està qualificat de sòl de protecció preventiva, sense afectar sòls de protecció especial o territorial.

El planejament territorial en el que s'emmarca el sector queda reflexat en el plànol 1a – Pla territorial parcial de Ponent, a escala 1/10.000, en el que es reprodueix el plànol H – Segrià. Espais oberts, estratègies d'assentaments i actuacions d'infraestructures.

Com es pot observar en el plànol 1a – Pla territorial parcial de Ponent, els terrenys afectats en l'ampliació del sector pel costat sud tenen la qualificació de sòl no urbanitzable de protecció preventiva.

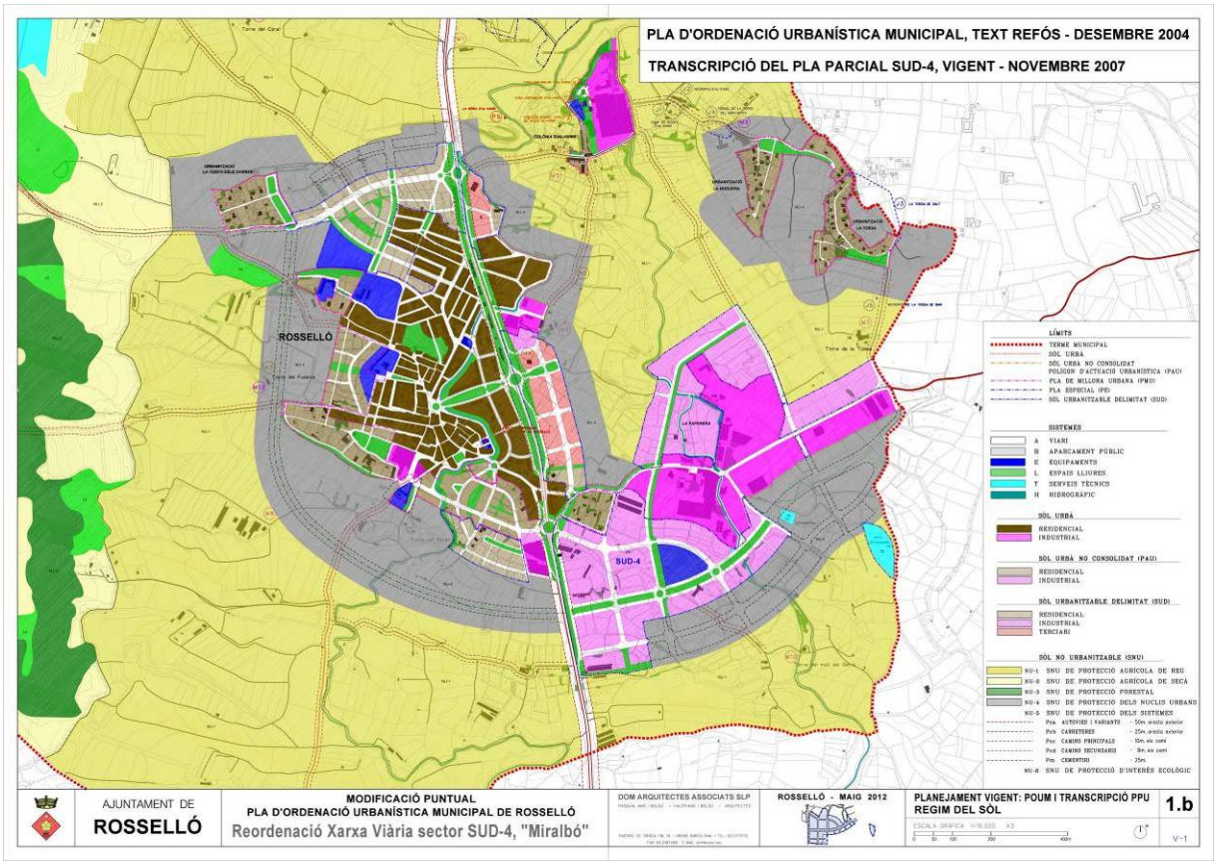


3.2. Pla d'ordenació urbanística municipal vigent

El planejament vigent actualment a Rosselló és el **Pla d'ordenació urbanística municipal** aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 24 de novembre de 2004 i publicat al DOGC 4341 d'11 de març de 2005.

El planejament municipal vigent en el sector SUD-4 també està determinat per la **Modificació puntual del POUM per a l'inclusió en el sector SU-4 dels terrenys destinats a la depuradora d'aigües residuals**, aprovada definitivament el 5 de juliol de 2007 i publicat al DOGC 4969 del 17 de setembre de 2007.

El planejament municipal vigent en el sector queda reflexat en el plànol 1b - Planejament vigent: POUM i transcripció PPU. **Règim del sòl**, a escala 1/10.000, i en el plànol 1.c - Planejament vigent: POUM i transcripció PPU. **Ordenació sòl urbà i urbanitzable**, a escala 1/3.000, en els que es reprodueixen els plànols d'ordenació del Pla d'ordenació urbanística municipal i la transcripció del pla parcial urbanístic del sector SUD-4.



Com es pot observar en el plànol 1b – Planejament vigent. POUM i transcripció del PPU. Règim del sòl, els terrenys afectats en l'ampliació del sector pel costat sud tenen la qualificació de sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU-4, i els terrenys destinats a la ampliació de la futura depuradora, situats en el marge est de la depuradora actual, tenen la qualificació de sòl no urbanitzable de protecció agrícola de reg, clau NU-1.

Regulació específica del sector segons el POUM

Seguidament es transcriu la regulació del sector segons les normes urbanístiques del POUM vigent:

Article 161.- Sector de sòl urbanitzable delimitat núm.4, SUD-4, industrial

1. Definició, àmbit i superfície

a) Comprén els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/1.000.
b) La superfície del sector és aproximadament de **275.346 m2**.
c) El sector es destina a usos industrials.

2. Objectius

Els objectius principals són:

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

a) L'ordenació fixada en el present pla dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.
b) El pla parcial complirà els següents paràmetres:
Índex d'edificabilitat brut: **0,6 m2st/m2s**.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a les subzones industrials corresponents.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica**.

El quadre d'ordenació de l'àmbit de la present modificació segons el POUM vigent és el següent:

POUM VIGENT AMPLIACIÓ SECTOR SUD-4

QUADRE DE SUPERFICIES		SÒL		SOSTRE	
PLANEJAMENT VIGENT POUM		M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITAT
	TOTAL SECTOR SUD-4	**283.866**	100%	**168.501**	0,59
	SISTEMES	**115.365**	40,64%		
A	SISTEMA VIARI	59.222	20,86%		
L	PARCS I JARDINS	28.747	10,13%		
E	EQUIPAMENTS	15.863	5,59%		
T	SERVEIS TÈCNICS	11.533	4,06%		
	ZONES	**168.501**	59,36%	**168.501**	1,00
5b1	MAGATZEMS I INDÚSTRIES Edificació aïllada	168.501	59,36%	168.501	1,00
	SÒL NO URBANITZABLE	**15.646**	100,00%		
NU-1	SNU protecció agrícola reg	2.232	14,27%		
NU-4	SNU protecció nucli urbà	13.414	85,73%		
	TOTAL MODIFICACIÓ POUM	**299.512**			

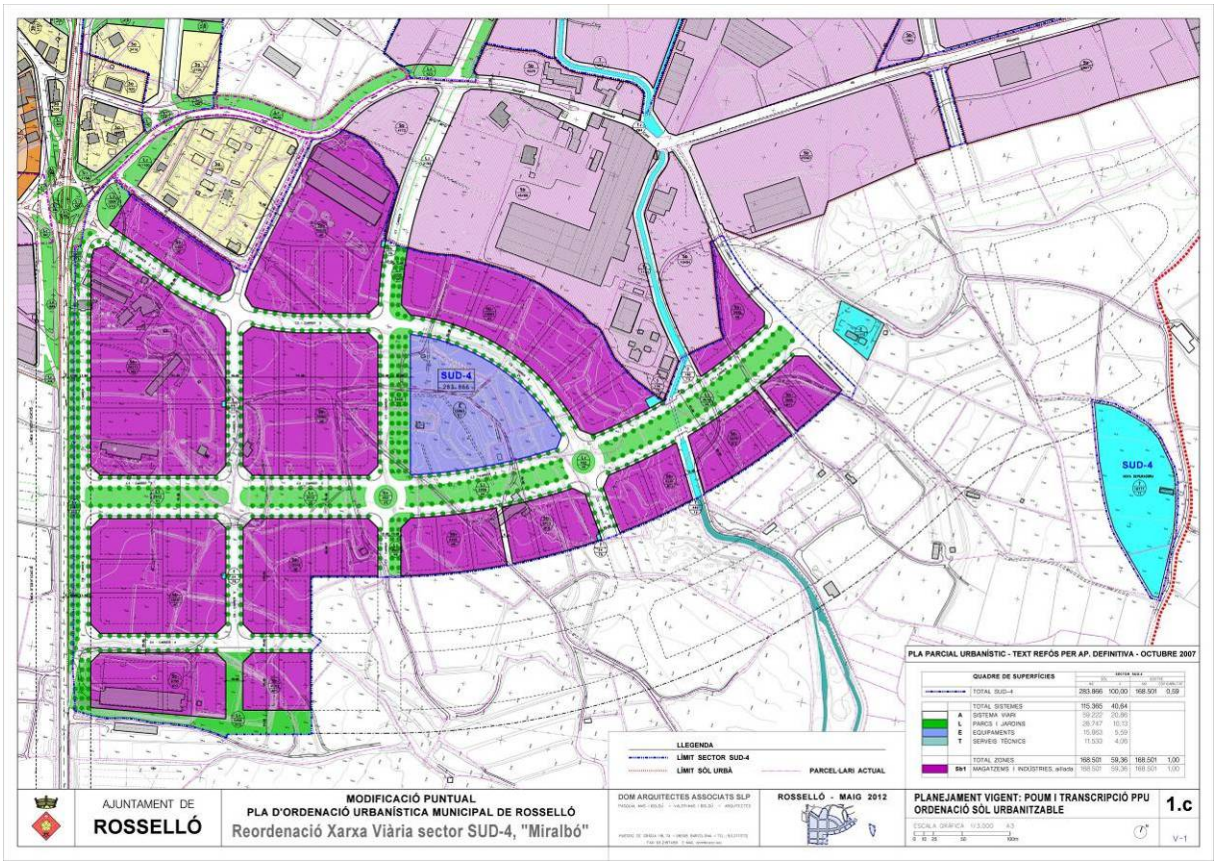
3.3. Pla parcial urbanístic vigent

En el sector SUD-4 el POUM vigent s'ha desenvolupat amb el **Pla parcial urbanístic del sector SUD-4 "Miralbó"**, aprovat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Lleida el 29 de novembre de 2007 i publicat al DOGC 5754 de 12 de novembre de 2010.

El quadre d'ordenació del sòl segons el pla parcial vigent és el següent:

PLA PARCIAL URBANÍSTIC SECTOR SUD-4

QUADRE DE SUPERFICIES		SÒL		SOSTRE	
PLA PARCIAL		M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITA
	TOTAL	**283.866**	100%	168.501	0,59
	SISTEMES	**115.365**	40,64%		
A	SISTEMA VIARI	59.222	20,86%		
L	PARCS I JARDINS	28.747	10,13%		
E	EQUIPAMENTS	15.863	5,59%		
T	SERVEIS TÈCNICS	11.533	4,06%		
	ZONES	**168.501**	59,36%	**168.501**	1,00
5b1	MAGATZEMS I INDÚSTRIES EDIF. AÏLLADA	168.501	59,36%	168.501	1,00



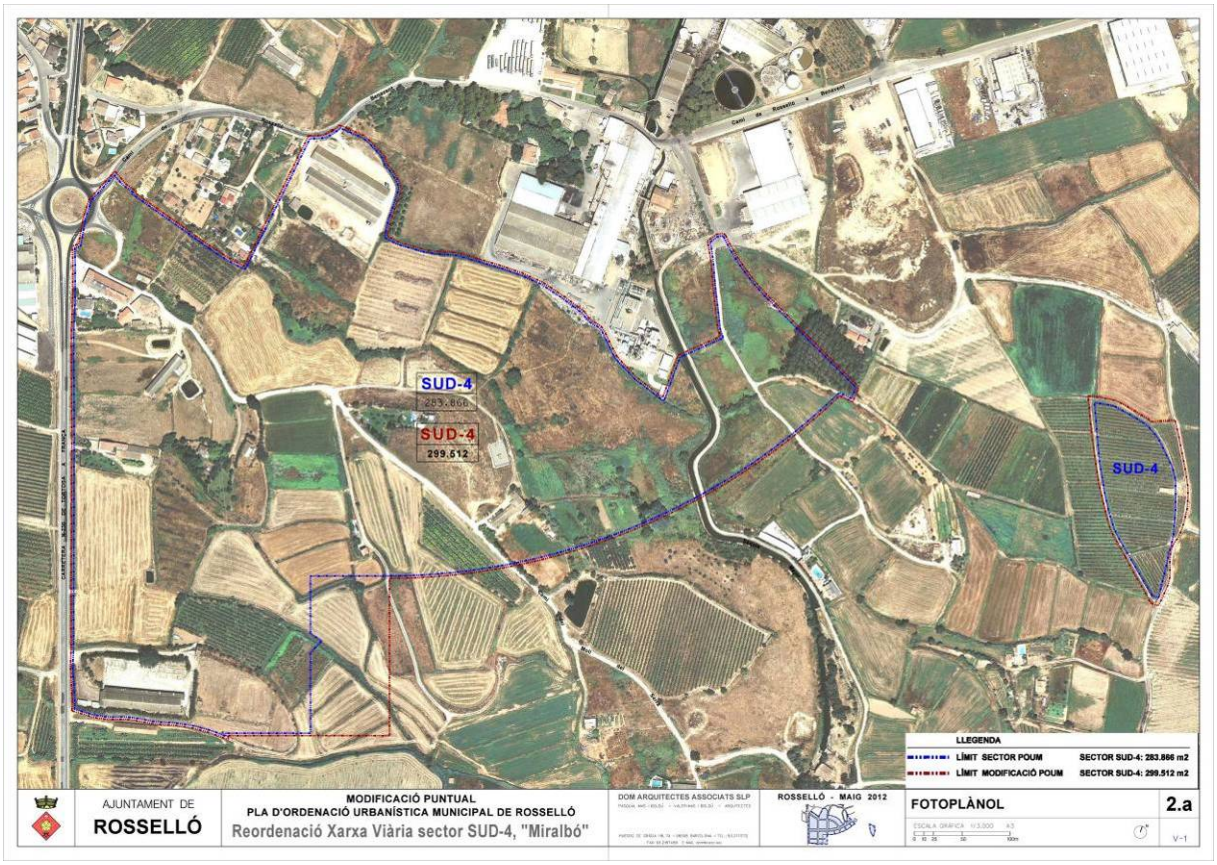
4. Estat actual

4.1. Ajusts dels límits del sector

L'ajust dels límits del sector SUD-4 es reflexa en el plànol 2a - Fotoplànol, a escala 1/3.000, en el plànol 2b - Parcel·lari ampliació límits, a escala 1/3.000 i en el plànol 3b - Proposta Modificació POUM. Ordenació sòl urbanitzable, a escala 1/3.000..

L'àmbit del sector s'amplia en 15.646 m2, pel sud s'amplia en 13.414 m2 a conseqüència de la reordenació del viari, i per l'est en 2.232 m2 en l'àmbit de la nova depuradora.

La superfície del sector que segons el Pla parcial urbanístic era de 283.866 m2 s'amplia a 299.512 m2 en la present modificació del POUM.

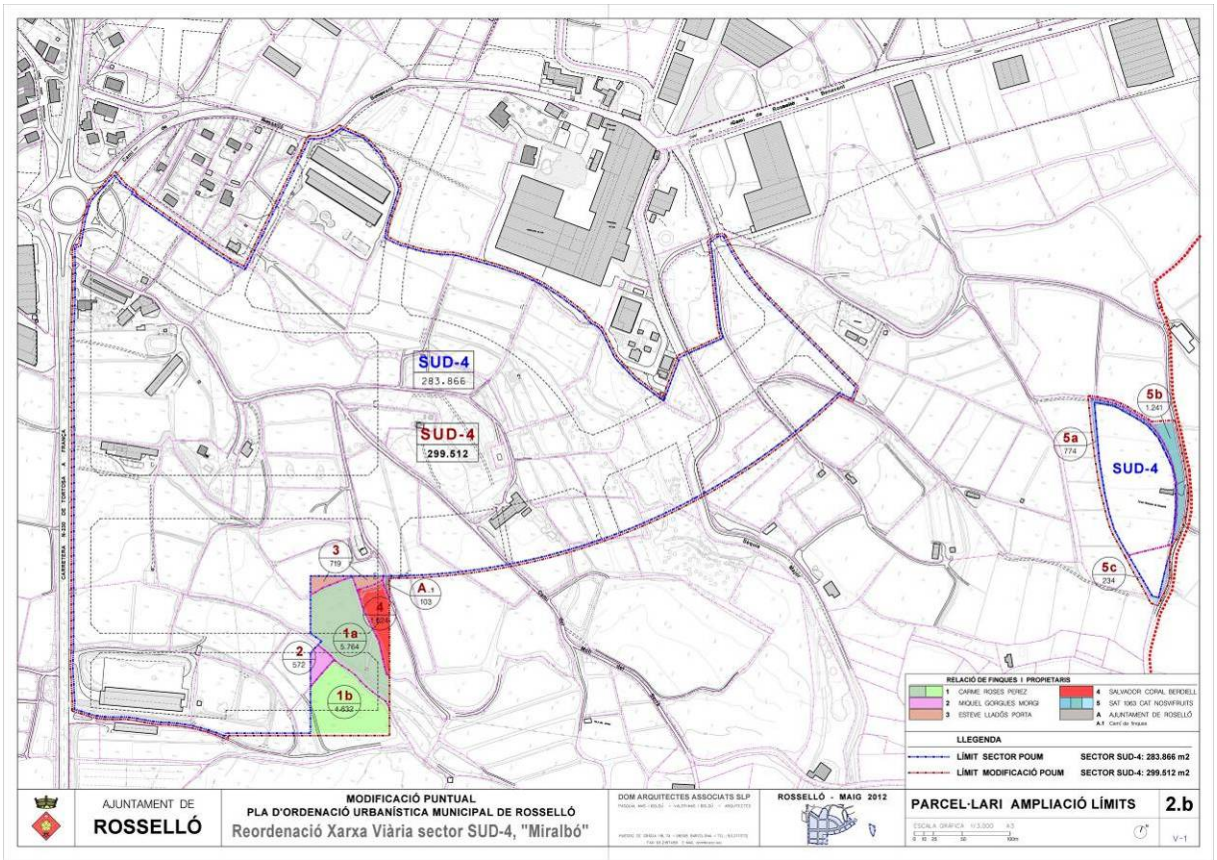


4.2. Relació de finques i propietaris

Les finques incloses en l'ampliació del sector es reflexen en el plànol 2b - Parcel·lari ampliació límits, a escala 1/3.000.

PARCEL.LARI AMPLIACIÓ SECTOR SUD-4, ROSSELLÓ

A	B	C	D	E	F	G	H	I	J
NÚM.	NÚM. POLÍGON	NÚM. FINCA	PROPIETARI	SUPERFICIE CADASTRAL M2	SUPERFICIE FINQUES APORTADES PARCIALS M2	SUPERFICIE FINQUES APORTADES TOTALS M2	PERCENTATGE SUPERFÍCIE TOTAL %	PERCENTATGE SOBRE SECTOR ACTUAL %	PERCENTATGE SOBRE SECTOR AMPLIAT %
1			CARME ROSES PEREZ			**10.396**	66,45%	3,66%	3,47%
1a	6	15			5.764				
1b	6	21			4.632				
2	6	20	MIQUEL GORGUES MAGRÍ			**572**	3,66%	0,20%	0,19%
3	6	14	ESTEVE LLADÓS PORTA			**719**	4,60%	0,25%	0,24%
4	6	13	SALVADOR CORAL BERDIELL			**1.624**	10,38%	0,57%	0,54%
5			SAT 1063 CAT NOSVI FRUITS			**2.249**	14,37%	0,79%	0,75%
5a	5	49		9.454	774				
5b	5	48		1.560	1.241				
5c	5	52		1.470	234				
A			AJUNTAMENT DE ROSSELLÓ			**86**	0,55%	0,03%	0,03%
A.1			Camí de finques		103				
A.2			Camí de finques		-17				
TOTAL AMPLIACIÓ SECTOR SUD-4						**15.646**	**100,00%**	**5,51%**	**5,22%**
SECTOR SUD-4 ACTUAL						**283.866**			
TOTAL SECTOR SUD-4 AMPLIAT						**299.512**			



5. Proposta de modificació puntual del POUM

5.1. Modificació dels límits del sector

A conseqüència de la reordenació del sistema viari que es justifica en l'apartat següent, els límits del sector fixats en el pla parcial vigent del sector SUD-4, s'ajusten en dos punts d'acord amb la Modificació del pla parcial urbanístic del sector SUD-4, que es tramita simultàniament.

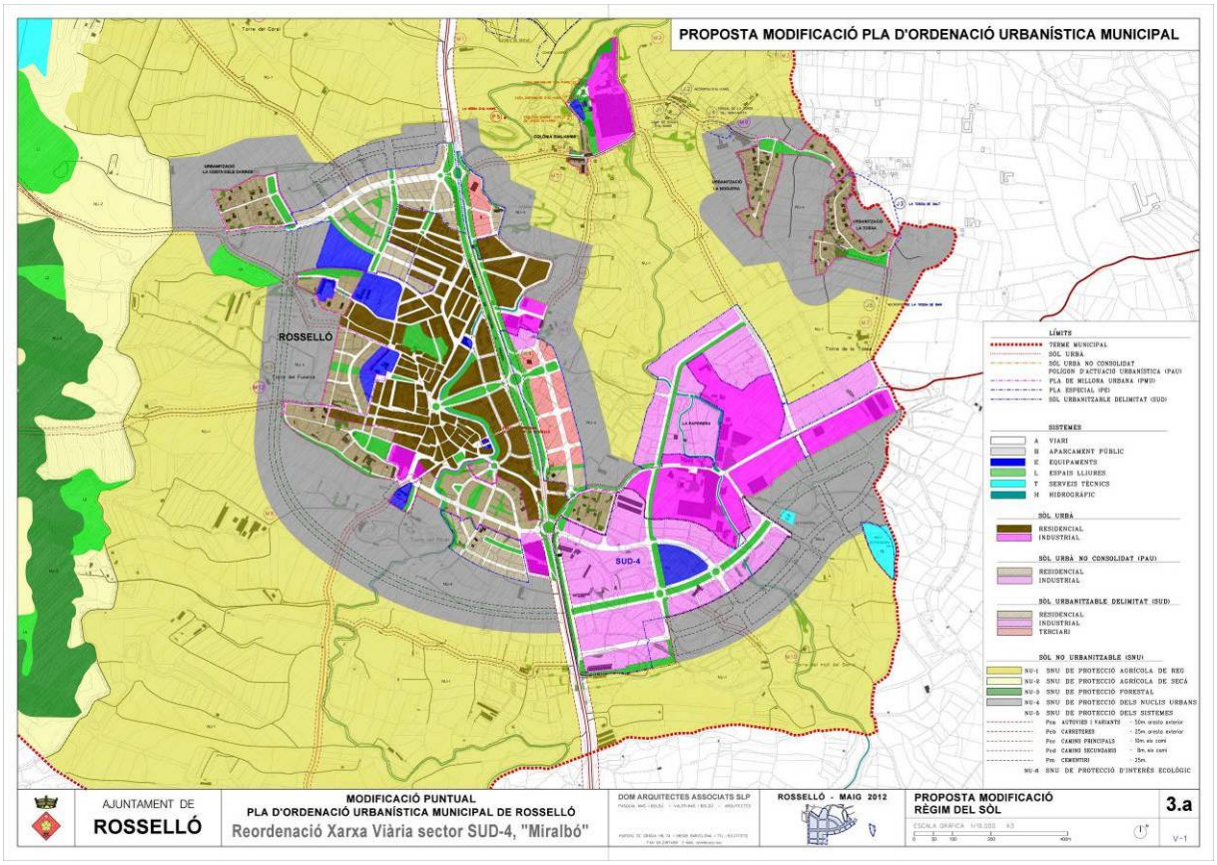
Els límits són els grafiats en el plànol 3b. Proposta modificació. Ordenació sòl urbanitzable, a escala 1/3000.

Els ajustaments dels límits del sector són els següents:

a) El límit sud del sector, que en l'ordenació vigent es situa en el límit posterior dels solars amb façana al passeig de Miralbó, en l'encreuament amb el carrer 7 es perllonga en direcció sud seguint el límit est de la calçada del carrer 7 fins al passeig sud del sector, i des d'aquest punt segueix en direcció oest fins a trobar el límit sud del passeig. Aquesta modificació del límit suposa un increment de la superfície del sector en 13.414 m2. Els terrenys que s'incorporen al sector estan qualificats en el POUM vigent de sòl no urbanitzable de protecció dels nuclis urbans, clau NU4.

b) En l'àmbit de la futura depuradora, el límit est s'amplia fins al camí, fent que la finca destinada a la futura depuradora confronti amb el camí existent. Aquesta modificació del límit suposa un increment de 2.232 m2. Els terrenys que s'incorporen al sector estan qualificats en el POUM vigent de sòl no urbanitzable de protecció agrícola de reg, clau NU1.

La superfície del sector que segons el pla parcial vigent era de 283.866 m2 s'amplia a 299.512 m2. L'ampliació en 15.646 m2 representa el 5,51% de la superfície del sector.



5.2. Modificació del sistema viari

La xarxa viària es reordena completant l'illa situada al sud del passeig central al connectar els dos carrers ortogonals sense sortida (carrers 4 i 7), millorant de forma molt important la connectivitat de tota la xarxa viària. Aquesta continuïtat de la trama de carrers permet eliminar el tram central del carrer transversal (carrer 6) i passar d'una xarxa de carrers amb quatre illes quadrades i dues mitges illes, a una xarxa de carrers més funcional amb dues grans illes rectangulars i una mitja illa, amb el que la proporció de viari es fa més eficient, i la seva funcionalitat també.

La proposta de modificació de l'estructura viària del sector no afecta a cap dels carrers principals com serien el carrer d'accés al sector des de la rotonda de la N-230 (carrer 2), l'avinguda central (carrer 3) o el carrer lateral de la carretera N-230 (carrer 5).

Les modificacions del sistema viari són les següents:

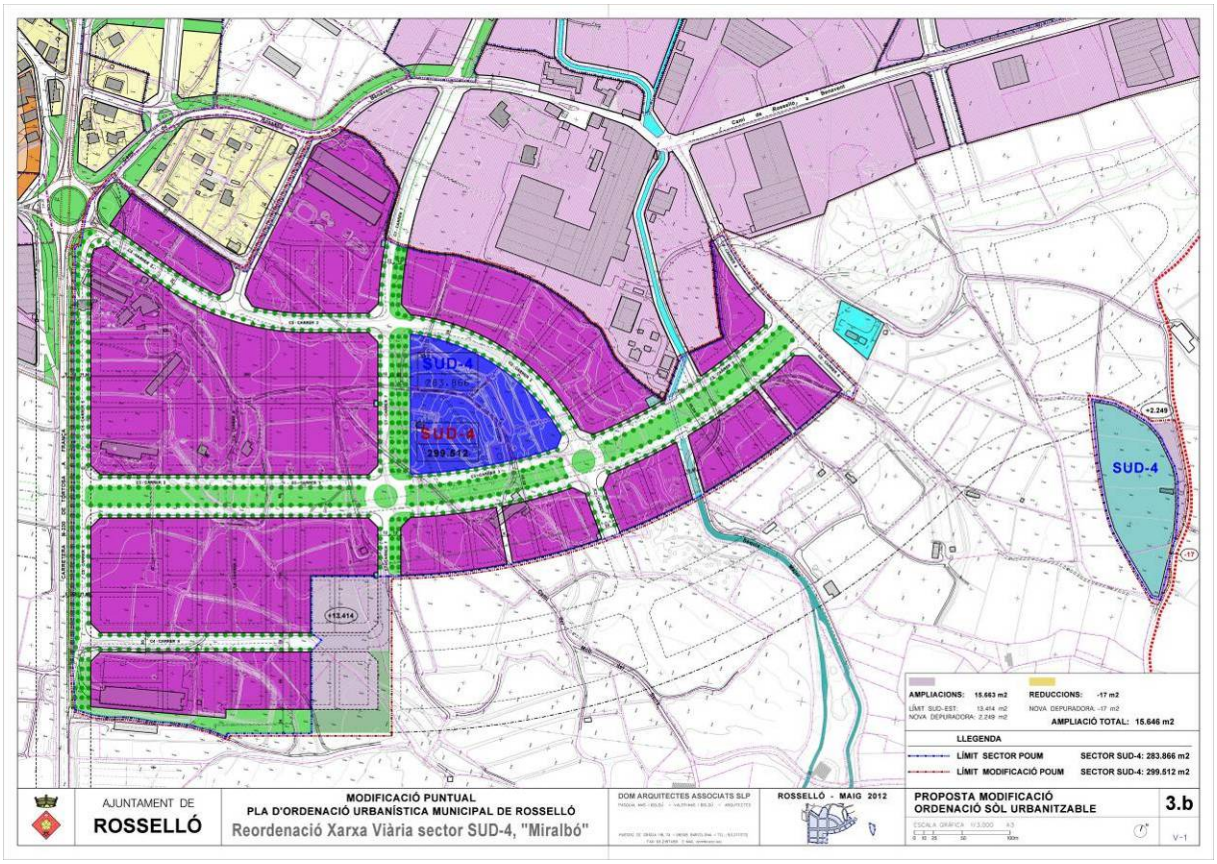
1. Es perllonguen els carrers 7 i 4 fins a connectar-se completant l'illa industrial situada al sud del passeig central. Aquesta ampliació del sistema viari millora de forma substancial la connexió de la tram urbana.

2. La millora del viari proposada en l'apartat anterior facilita la supressió del carrer 6, entre el carrer 2, el passeig central i el carrer 4, sense afectar la funcionalitat de la xarxa viària resultant.

La superfície total destinada al sistema viari que segons el Pla parcial vigent era de 59.222 m2 que representa el 20,86% de la superfície total del sector, es redueix a 55.768 m2 que representa el **18,62%** del sector.

El viari del sector es redueix en 3.454 m2 de superfície i equival a una disminució en percentatge del 2,24%.

L'estructura general del sistema viari i les amplades dels carrers es mantenen en relació al POUM i al pla parcial vigent.



5.3. Modificació del sistema d'espais lliures

El sistema d'espais lliures s'adapta a la modificació de la xarxa viària prolongant el passeig sud fins al carrer 7 i traslladant el tram peonal del carrer 6, que desapareix com a carrer, cap a la prolongació del carrer 7.

Les modificacions del sistema d'espais lliures són les següents:

1. El passeig peonal est-oest situat en el límit sud del sector, com a protecció de l'espai rural i al mateix temps per protegir visualment amb arbrat la imatge del sector industrial des dels camps de la fondalada veïna, es perllonga cap a l'est fins al carrer 7.

2. El tram de passeig peonal nord-sud corresponent al tram sud del carrer 6, que com a carrer desapareix, es trasllada com a prolongació del carrer 7, fins a connectar peonalment el carrer 7 amb el passeig peonal del límit sud.

Els espais lliures fixats en la present modificació del POUM són els següents:

V1-V6	Rambla central	14.785	48,24%
V7-V9	Passeig equipament	5.288	17,25%
V10-V12	Passeig carretera	3.534	11,53%
V13	Passeig sud	7.040	22,97%
Superfície total espais lliures		**30.647**	**100%**

La superfície total destinada al sistema d'espais lliures públics que segons el Pla parcial vigent era de 28.747 m2 que representa el 10,13% de la superfície total del sector, s'amplia a 30.647 m2 que representa el 10,23% del sector.

Els espais lliures del sector s'incrementen en 1.900 m2 de superfície i equival a un increment en percentatge del 0,11% de la superfície del sector.

5.4. Manteniment del sistema d'equipaments

En la present modificació del POUM es manté el gran solar destinat a equipaments situat en el centre del

Els equipaments fixats en la present modificació del POUM són els següents:

E1	Equipament	15.863	100,0%
Superfície total d'equipaments		**15.863**	**100%**

La superfície total destinada al sistema d'equipaments que segons el pla parcial vigent era de 15.863 m2 que representa el 5,59% de la superfície total del sector, es manté el que representa el **5,30%** del sector.

Aquesta reserva supera en el 0,30% les reserves mínimes del 5% fixades pel Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010.

El sistema d'equipaments del sector es manté i equival a una disminució en percentatge del 0,29%.

La superfície conjunta destinada al sistema d'espais lliures públics i al sistema d'equipaments que segons el Pla parcial vigent era de 44.610 m2 que representa el 15,72% de la superfície total del sector, s'incrementa a 46.510 m2 que representa el 15,53% del sector.

En el seu conjunt el sistema d'espais lliures públics i el sistema d'equipaments públics del sector s'incrementa en 1.900 m2 de superfície i equival a una disminució en percentatge del 0,18%.

Aquesta reserva supera en el 0,53% les reserves mínimes del 15% fixades pel Text refós de la Llei d'urbanisme 1/2010.

5.5. Modificació del sistema de serveis tècnics

El sistema de serveis tècnics es modifica amb una petita ampliació del solar destinat a la futura depuradora per ajustar-la al camí existent.

El solar destinat a la futura depuradora s'amplia lleugerament pel seu límit est fins al camí. Aquest increment és de 2.232 m2.

Els serveis tècnics fixats en la present modificació del POUM són els següents:

T1	Nova depuradora	13.009	94,51%
T2	Sèquia de Pinyana	522	3,79%
T3	Nova estació reguladora gas	136	0,99%
T4-T7	Estacions transformadores	98	0,71%
Superfície total serveis tècnics		**13.765**	**100,00%**

La superfície total destinada al sistema de serveis tècnics que segons el pla parcial vigent era de 11.533 m2 que representa el 4,06% de la superfície total del sector, s'amplia a 13.765 m2 que representa el **4,60%** del sector.

Els serveis tècnics del sector s'incrementen en 2.232 m2 de superfície i equival a una increment en percentatge del 0,53% de la superfície del sector.

5.6. Modificació de les zones edificables

La reordenació del sistema viari comporta la redefinició de les illes edificables passant de les quatre illes quadrades a dues grans illes rectangulars i una tercera semi-illa que es perllonga cap a l'est fins al carrer 7.

Aquesta reordenació de la trama de carrers, que millora substancialment la funcionalitat viària en el seu conjunt amb la connexió dels dos carrers 4 i 7, permet ampliar la superfície de solars industrials, amb el que la proporció de solars es fa més eficient.

Les modificacions dels solars edificables són les següents:

1. Les quatre illes quadrades centrals, amb l'eliminació del carrer transversal s'agrupen en dues illes rectangulars.

2. Les dues semi-illes situades al sud del sector, s'agrupen en una semi-ïlla, traslladant el passeig peonal cap a l'est en continuïtat amb la prolongació del carrer 7.

La superfície total destinada als solars industrials que segons el Pla parcial vigent era de 168.501 m2 que representa el 59,36% de la superfície total del sector, s'amplia a 183.469 m2 que representa el 61,26% del sector.

Els solars industrials del sector s'incrementen en 14.968 m2 de superfície i equival a un increment en percentatge de l' 1,90%.

5.7. Quadre resum de la Modificació puntual del POUM

MODIFICACIÓ POUM AMPLIACIÓ SECTOR SUD-4

QUADRE DE SUPERFICIES	SÒL		SOSTRE	
MODIFICACIÓ POUM	M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITAT
TOTAL SECTOR SUD-4	**299.512**	100%	**179.707**	0,60
SISTEMES	**116.043**	38,74%		
A SISTEMA VIARI	55.768	18,62%		
L PARCS I JARDINS	30.647	10,23%		
E EQUIPAMENTS	15.863	5,30%		
T SERVEIS TÈCNICS	13.765	4,60%		
ZONES	**183.469**	61,26%	**179.707**	0,979
5b1 MAGATZEMS I INDÚSTRIES Edificació aïllada	183.469	61,26%	179.707	0,979
SÒL NO URBANITZABLE	**0**			
NU-1 SNU protecció agrícola reg	0			
NU-4 SNU protecció nucli urbà	0			
TOTAL MODIFICACIÓ POUM	**299.512**			

El quadre de superfícies de sòl i sostre resultant de la present Modificació en relació al quadre de superfícies del Pla d'ordenació urbanística municipal vigent és el següent:

QUADRE COMPARATIU DE SUPERFICIES DE SÒL I EDIFICABILITAT MODIFICACIÓ POUM AMPLIACIÓ SECTOR SUD-4

	PLANEJAMENT VIGENT POUM				**MODIFICACIÓ POUM**				**DIFERÈNCIES**	
	SÒL		SOSTRE		SÒL		SOSTRE		SUPERFÍCIES	
	M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITAT	M2 SÒL	%	M2 SOSTRE	EDIFICABILITAT	M2 SÒL	%
TOTAL SECTOR SUD 4	**283.866**	100,00%	**168.501**	0,59	**299.512**	100%	**179.707**	0,60	**15.646**	**5,51%**
SISTEMES	**115.365**	40,64%			**116.043**	38,74%			**678**	**-1,90%**
A SISTEMA VIARI	59.222	20,86%			55.768	18,62%			-3.454	-2,24%
L PARCS I JARDINS	28.747	10,13%			30.647	10,23%			1.900	0,11%
E EQUIPAMENTS	15.863	5,59%			15.863	5,30%			0	-0,29%
T SERVEIS TÈCNICS	11.533	4,06%			13.765	4,60%			2.232	0,53%
ZONES	**168.501**	59,36%	**168.501**	1,00	**183.469**	61,26%	**179.707**	0,98	**14.968**	**1,90%**
5b1 MAGATZEMS I INDÚSTRIES edificació aïllada.	168.501	59,36%	168.501	1,00	183.469	61,26%	179.707	0,98	14.968	1,90%
SÒL NO URBANITZABLE	**15.646**	100,00%			**0**	0,00%			**-15.646**	**-100,00%**
NU-1 SNU protecció agrícola reg	2.232	14,27%			0	0,00%			-2.232	-14,27%
NU-4 SNU protecció nucli urbà	13.414	85,73%			0	0,00%			-13.414	-85,73%
TOTAL MODIFICACIÓ POUM	**299.512**				**299.512**				**0**	

Rosselló, maig de 2012

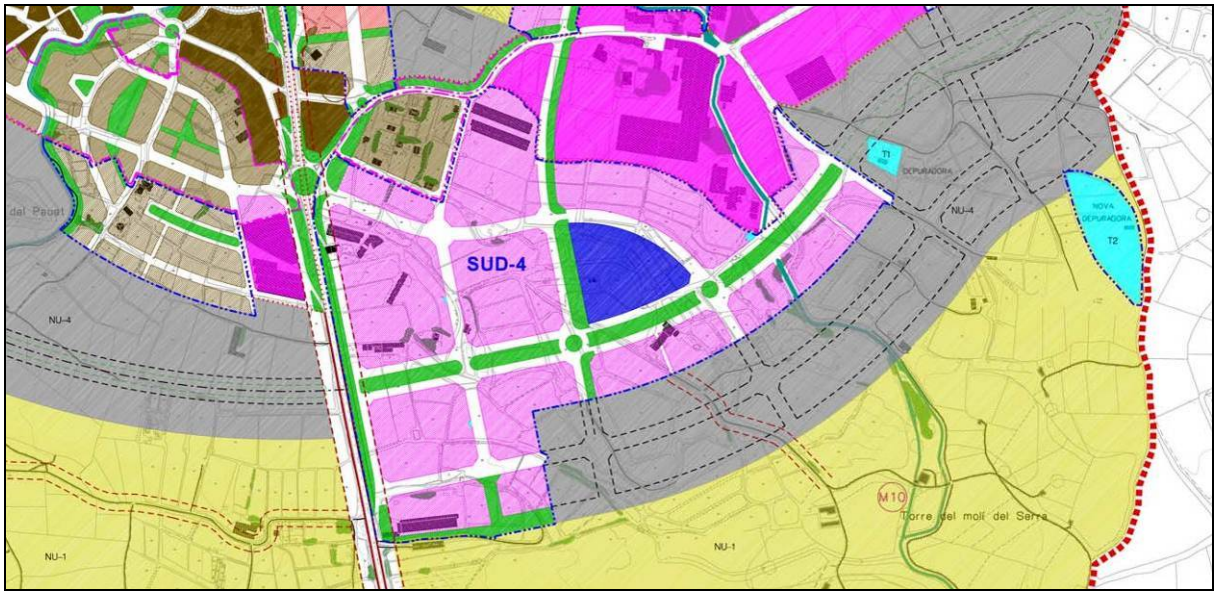
Pasqual Mas i Boldú Valeri Mas i Boldú

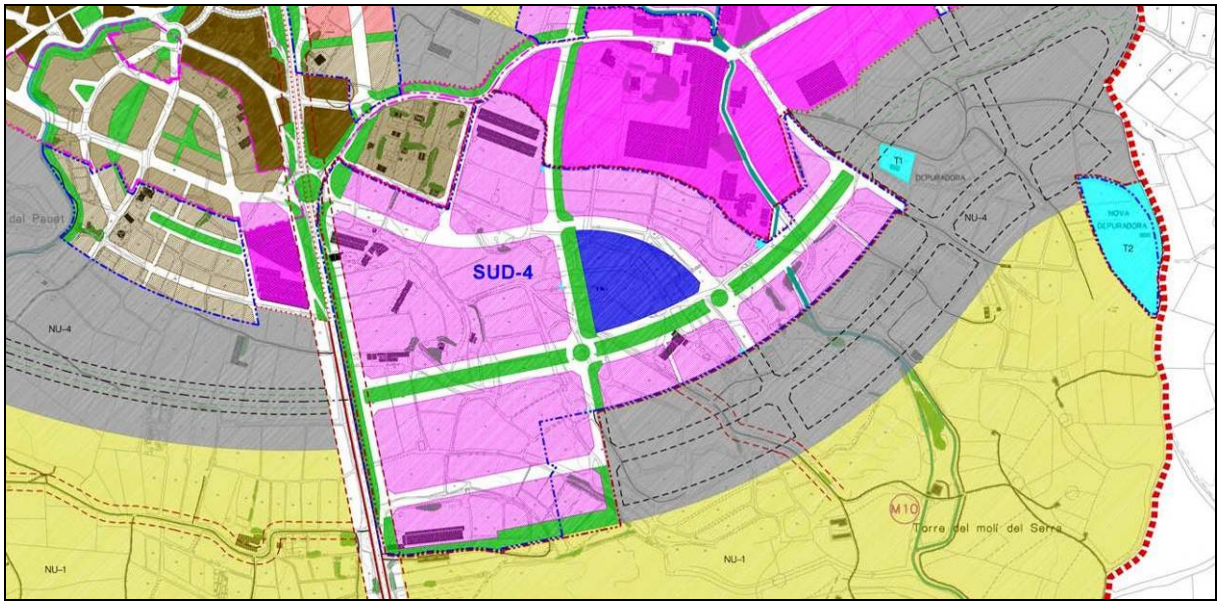
DOM ARQUITECTES ASSOCIATS SLP

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE ROSSELLÓ

Reordenació de la xarxa viària del sector SUD-4, "Miralbó"

AJUNTAMENT DE ROSSELLÓ **TEXT APROVACIÓ INICIAL - MAIG 2012**





2. NORMES URBANÍSTIQUES

2. NORMES URBANÍSTIQUES

Article 161.- Sector de sòl urbanitzable delimitat núm.4, SUD-4, industrial

1. Definició, àmbit i superfície

a) Comprèn els terrenys assenyalats en el plànol d'Ordenació i Zonificació a escala 1/3.000.
b) La superfície del sector és aproximadament de **299.512 m2**.
c) El sector es destina a usos industrials.

2. Objectius

Els objectius principals són:

a) Proposar una ordenació conjunta del sector que valori adequadament les característiques físiques del lloc i la bona relació funcional i ambiental amb el poble i el territori, assegurant que el nou creixement s'inserti de forma correcta ambientalment dins el conjunt del poble i del paisatge.
b) Repartir justament l'aprofitament urbanístic entre el conjunt de propietaris del sector.

3. Condicions d'ordenació i aprofitament mitjà del sector

a) L'ordenació fixada en el present pla dels sistemes viari, espais lliures i equipaments és indicativa i podrà ser alterada pel corresponent pla parcial si es justifica la millora de l'estructura del sector i del conjunt del nucli.
b) El pla parcial complirà els següents paràmetres:
   Índex d'edificabilitat brut: 0,6 m2st/m2s.

4. Condicions d'ús

S'admeten els usos fixats per a les subzones industrials corresponents.

5. Condicions de gestió

El sistema d'actuació aplicable és el de **reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.**

Rosselló, maig de 2012

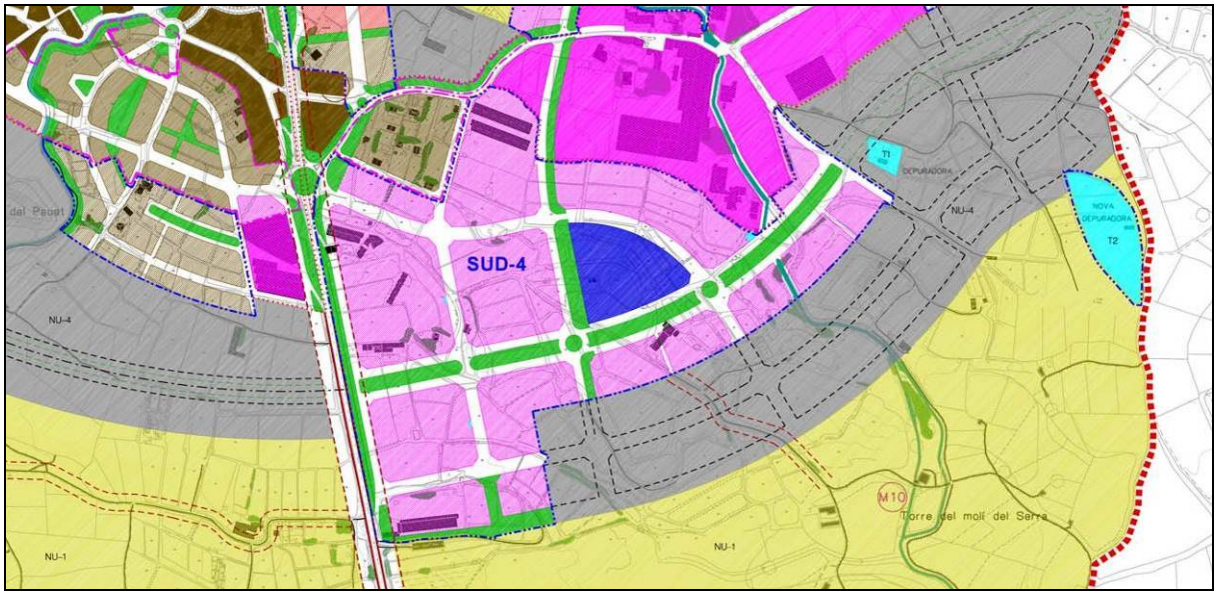
Pasqual Mas i Boldú Valeri Mas i Boldú

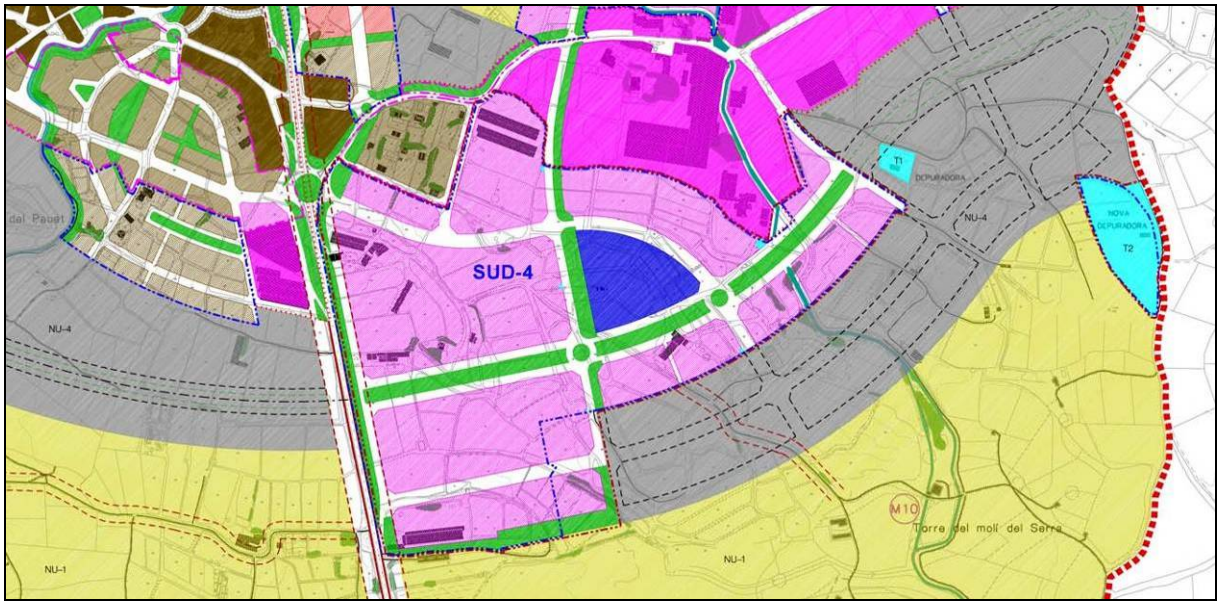
DOM ARQUITECTES ASSOCIATS SLP

MODIFICACIÓ PUNTUAL
DEL PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL
DE ROSSELLÓ

Reordenació de la xarxa viària del sector SUD-4, "Miralbó"

AJUNTAMENT DE ROSSELLÓ **TEXT APROVACIÓ INICIAL - MAIG 2012**





3. PLÀNOLS

3. PLÀNOLS

1a	Pla territorial parcial de Ponent	1/30.000
1b	Planejament vigent: POUM i transcripció PPU. Règim del Sòl	1/10.000
1c	Planejament vigent: POUM i transcripció PPU. Ordenació sòl urbanitzable	1/3.000
2a	Fotoplànol	1/3.000
2b	Parcel·lari ampliació límits	1/3.000
3a	Proposta modificació. Règim del Sòl	1/10.000
3b	Proposta modificació. Ordenació sòl urbanitzable	1/3.000